

REACTIVACIÓN TURÍSTICA Y HOTELERA DEL CENTRO HISTÓRICO DE
HONDA – TOLIMA.

ESTUDIO DE CASO DEL HOTEL AMÉRICA

Liliana Rosado Cortés
María Camila Espinosa Bernal

Universidad Piloto de Colombia
Facultad de Arquitectura y Artes
Programa de Arquitectura
Bogotá D.C
Julio, 2015

REACTIVACIÓN TURÍSTICA Y HOTLERA DEL CENTRO HISTÓRICO DE
HONDA – TOLIMA

ESTUDIO DE CASO DEL HOTEL AMÉRICA

Liliana Rosado Cortés
María Camila Espinosa Bernal

Trabajo de grado para optar el título de Arquitecto

Director. Arq. José María González Llaña
Seminarista. Arq. Germán Gutiérrez
Co Director. Arq. Alberto José Carvajalino Roca
Asesor Urbano Arq. María Angélica Bernal Granados
Asesor Tecnológico Arq. Javier Benítez

Universidad Piloto de Colombia
Facultad de Arquitectura y Artes
Programa de Arquitectura
Bogotá D.C
Julio, 2015

NOTA DE ACEPTACIÓN

Arq. Edgar Camacho Camacho
Decano Facultad Arquitectura y Artes

Arq. Waded Yamhure Tawil
Director de Coordinación parte II

Arq. José María González Llaña
Director de Proyecto de grado

Bogotá, Julio de 2015

DEDICATORIA

A nuestros seres queridos

*Quienes, con humildad, respeto y
Amor, nos ayudaron a subir un escalón más
En el Don máspreciado que tiene el
Ser humano...*

El Saber.

Liliana Rosado Cortés y
María Camila Espinosa Bernal

AGRADECIMIENTOS

Esta tesis se la dedico a Dios quien supo guiarme por el buen camino, darme fuerza para seguir adelante y no desmayar en los problemas que se presentaban, enseñándome a encarar las adversidades sin perder nunca la dignidad ni desfallecer en el intento.

A mis padres, familia, tutores y cada una de las personas que hicieron posible el desempeño de esta con su apoyo y ayuda incondicional.

Gracias...

María Camila Espinosa Bernal.

A mi madre y mis hermanas

Por guiarme en cada paso que he dado y darme su voto de confianza desde el momento que decidí ser arquitecto, por darme su amor infinito y por el esfuerzo y sacrificio en la lucha diaria de estos últimos cinco años.

A mis abuelos, familia y tutores que estuvieron a lo largo de este camino que apenas comienza haciendo de mí una persona más sabia y aún más integra gracias por todo el apoyo y sus conocimientos entregados.

Y a mi tía Eugenia que desde el cielo derramo todas sus bendiciones sobre mí ya puedo decirte

¡Lo logre!

Infinitas Gracias...

Liliana Rosado Cortes.

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	10
1. PROBLEMÁTICA.....	11
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	11
1.2 ANTECEDENTES Y RAZONES DEL PROYECTO	12
1.3 PREGUNTA ESTRUCTURANTE	14
1.4 NECESIDADES DE REALIZAR LA INVESTIGACIÓN.....	14
2. JUSTIFICACIÓN	15
3. ALCANCES	16
4. METODOLOGÍA	17
5. OBJETIVO	18
	GENERAL
5.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	18
6. PRESENTACIÓN HONDA – TOLIMA.....	19
6.1. CENTRO HISTÓRICO HONDA – TOLIMA.....	19
6.2. REGLAMENTACIÓN CENTRO HISTÓRICO DE HONDA-TOLIMA.....	20
6.3. CONDICIONES SOCIALES, ECONÓMICAS, AMBIENTALES Y POLÍTICAS DEL MUNICIPIO DE HONDA – TOLIMA.....	21
7. MARCO TEÓRICO.....	22
7.1. MARCO CONTEXTUAL	22
7.2. MARCO CONCEPTUAL.....	23
7.2.MARCO REFERENCIAL.....	24

8. ANÁLISIS	HONDA	–
TOLIMA.....	.....	28
8.1. ANÁLISIS		DE
LOCALIZACIÓN.....	.....	28
8.2. ANÁLISIS DE EMPLAZAMIENTO.....	.....	29
8.3. ANÁLISIS DE USOS DEL SUELO Y ALTURAS		
.....	.....	30
9. PLANTEAMIENTO DE PROPUESTA PARA LA REACTIVACIÓN Y		
REVITALIZACIÓN CASO ESTUDIO HOTEL AMÉRICA .....	.....	31
9.1		RESUMEN
.....	.....	31
9.2 INTRODUCCIÓN.....	.....
32		
9.3		RESULTADOS
33		
9.3.1 ALCANCES .....	.....
33		
9.3.2 EL		LUGAR
33		
9.3.3 NECESIDADES Y PROPUESTA		
.....	.....	34
9.4 EL		HOTEL
.....	.....	39
9.4.1		SERVICIOS
.....	.....	39
9.4.2 PROPUESTA		FUNCIONAL
.....	.....	40
9.4.3		USUARIOS
.....	.....	42
9.5 PROPUESTA		ARQUITECTÓNICA
.....	.....	43
9.5.1		IMPLANTACIÓN
.....	.....	43

9.5.2	PORQUE	LA	FORMA
		44	
9.5.3	ESTRUCTURA, MATERIALIDAD Y BIOCLIMÁTICA		45
10.CONCLUSIONES			
		50	
11.BIBLIOGRAFÍA			52

LISTA DE FIGURAS

	Pag.
Figura 1	11
Figura 2	41
Figura 3	42

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1	40
Tabla 2	40

LISTA DE IMÁGENES

Imagen 1	12
Imagen 2	14
Imagen 3	19
Imagen 4	19
Imagen 5	20
Imagen 6	20
Imagen 7	22
Imagen 8	26
Imagen 9	26
Imagen 10	27
Imagen 11	28
Imagen 12	29
Imagen 13	30
Imagen 14	30
Imagen 15	33
Imagen 16	34
Imagen 17	34

Imagen 18	35
Imagen 19	35
Imagen 20	36
Imagen 21	36
Imagen 22	37
Imagen 23	37
Imagen 24	38
Imagen 25	38
Imagen 26	38
Imagen 27	38
Imagen 28	43
Imagen 29	44
Imagen 30	44
Imagen 31	44
Imagen 32	45
Imagen 33	45
Imagen 34	46
Imagen 35	46
Imagen 36	47
Imagen 37	48
Imagen 38	49

GLOSARIO

- **REACTIVAR:** volver a activar.
- **ACTIVAR:** hacer que se ponga en funcionamiento un mecanismo.
- **REHABILITAR:** Habilitar de nuevo o restituir a alguien o algo a su antiguo estado.
- **REVITALIZAR:** dar nueva vida o fuerza a algo.
- **TURISMO:** afición a viajar por gusto de visitar o conocer lugares diferentes de un país.

Definiciones disponibles online en: <http://www.rae.es/>

RESUMEN

En el presente trabajo se plantea como un estudio de diseño urbano-arquitectónico, para la reactivación turística y hotelera del centro histórico del Municipio de Honda Tolima en lo alto del barrio Martin Lutero, en donde a través de los conceptos de reactivación y rehabilitación, se propone la implementación de la ciudad verde defendida como “Hotel-Jardín” -con lo que pretendían duplicar el área verde de toda la zona que abarcaba la idea del diseño mediante la utilización de plataformas a lo alto y ancho de las edificaciones- dicha hipótesis es planteada por los arquitectos de la compañía WOHA, para implementar sistemas y mecanismos modernos, tanto arquitectónica como urbanísticamente que sean aptos para cumplir.

ABSTRACT:

In this paper is presented as a study of urban-architectural design for the hotel and tourism revival of the historic center of the municipality of Honda Tolima high in the neighborhood Martin Luther , where through the concepts of recovery and rehabilitation are proposes the implementation of the green city defended as " Hotel- Garden " , with what they intended to double the green area of the entire area covered by the design idea using platforms to the height and width of this hypothesis is edificaciones- raised by the architects of the company WOHA to implement modern systems and mechanisms , both architectural and urbanistic that are suitable to meet .

INTRODUCCIÓN

Honda es un municipio, con una ubicación privilegiada en la geografía colombiana; situado en el departamento del Tolima rodeado por las cordilleras en la región denominada el valle del río Magdalena. Este municipio debe su nombre al asentamiento aborigen llamado Ondaimas que junto a los Gualíes ocupaban la zona de la actual ciudad de Honda.

Debido a su privilegiada ubicación centralizada y su bordeado fluvial importante, el municipio de Honda se convirtió en el mayor puerto fluvial de la historia en Colombia en la década de los años 80's y 90's, lo que hizo que compañías como "The Magdalena Navigation And Mining Company" y "The Dorada Ray Way" entraran al municipio no solamente realizando inversiones en los puertos fluviales, sino que también realizando inversiones turísticas y hoteleras creando así el hotel América, el cual fue un icono de la industria hotelera en Colombia.

El hotel América tuvo sus inicios en el año de 1890 en una casa de estilo colonial española al borde del centro histórico del municipio de Honda, lote en el que al transcurrir del tiempo se sigue expandiendo con propiedades aledañas hasta construir una gran estructura de arquitectura moderna la cual se encuentra abandonada desde el año de 1985 .

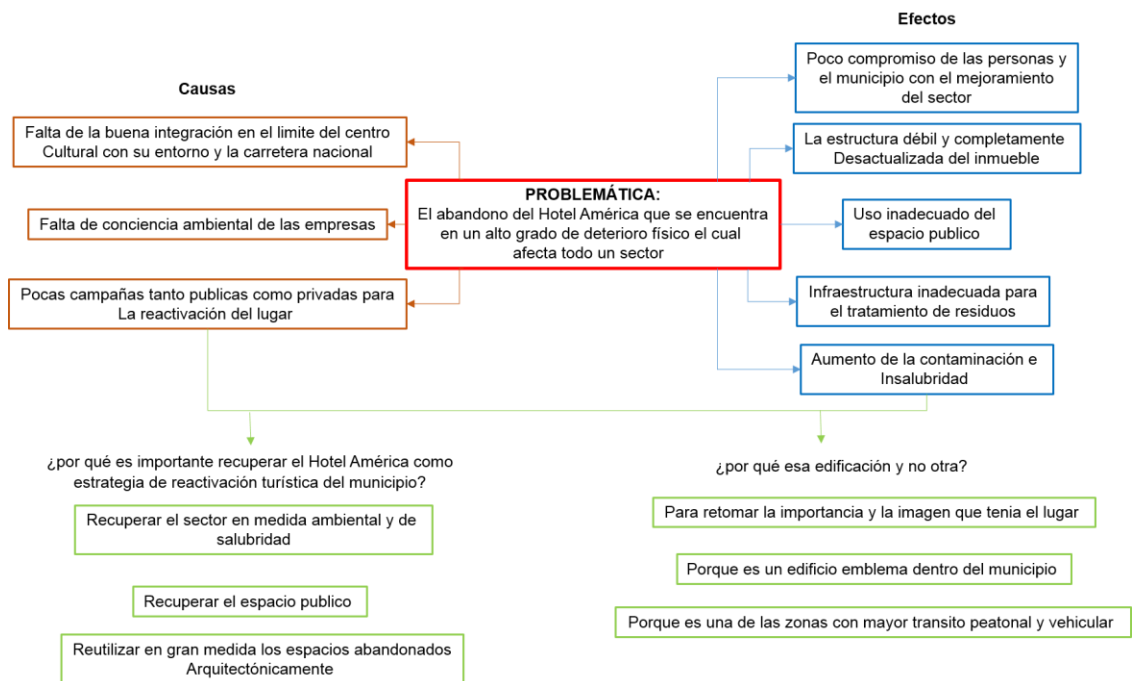
Por esta razón, enfocamos nuestro proyecto en la reactivación turística y hotelera al borde del centro histórico de municipio de Honda Tolima, proyectando soluciones urbano-espaciales y arquitectónicas puntuales para una mejora desde el espacio y aprovechamiento turístico, cultural y económico del municipio.

1. PROBLEMÁTICA

1.1 FORMULACIÓN DE PROBLEMA

El municipio de Honda cuenta con privilegiadas características naturales y culturales, pero existen sectores como el barrio Martin Lutero ubicado en pleno centro patrimonial, donde se encuentran una serie de problemáticas como el evidente abandono de edificaciones y su notable deterioro, una desorganización comercial masiva, el escabroso aspecto del sector, que generan un grave impacto negativo tanto económico como visual que perjudica al crecimiento del municipio y el desaprovechamiento en la explotación turística y comercial de su centro histórico y cultural.

Figura 1: Árbol de problemas



Fuente: Liliana Rosado y Maria C. Espinosa.

El árbol de problemas nos permite analizar las diferentes causas y efectos generadas por la problemática percibida en la visita de campo realizada al lugar, en donde se pudo lograr una inminente decisión del porque escoger la edificación abandonada del hotel américa y permitirnos establecer unos criterios para la adaptación de una propuesta urbana que nos lleve a la renovación total del sector en estudio

1.2 ANTECEDENTES Y RAZONES DEL PROYECTO.

El Hotel América desde su fundación se convirtió en uno de los iconos en la fundación de la industria hotelera en el país en la década de finales de los años 80's y principios de los 90's del siglo XX; grandes empresas de la industria comercial colombiana como la "The Magdalena Navigation And Mining Company" comenzaron a incursionar en la industria hotelera, debido a la estratégica ubicación del puerto fluvial más importante del país sobre el Río Magdalena situado en el municipio de Honda, la ya mencionada empresa nuevamente abre las puertas de un gran y renovado Hotel América hasta el 10 de marzo del año 1890 con una construcción moderna.

Imagen 5: imagen del Hotel America en el año 1918



Fuente: el libro azul de la historia de Colombia

A partir de esta fecha comienza a cambiarse la casona de cal y canto con tejas de metal galvanizado por una moderna construcción en ferroconcreto.

Al haber sido dirigido por grandes hombres de empresa y precisamente debido a la importancia de Honda, desde sus tempranos años de vida el Hotel América

contaba entre sus haberes con finísima lencería, autentica cristalería, vajillas de plata y loza importada desde Checoslovaquia. Una exquisita existencia de rancho y licores, maquinaria para la fabricación de Ginger – Ale, Kola y Soda; maquinaria en un edificio fuera del hotel destinado a la fabricación de hielo, una planta eléctrica instalada en 1910, la cual servía de fuerza motriz para las empresas teatrales que funcionaban en el “Teatro Unión” de la ciudad. Sus áreas sociales eran un sofisticado comedor, una acogedora cantina, salón de billares y un amplio salón para eventos y recepciones.

Las habitaciones eran aseadas, ventiladas y daban al huésped la satisfacción de encontrar en su aposento un refrescante baño de regadera que era lo último en aquellos tiempos. En realidad, el Hotel América, fue un Hotel de lujo y esta característica de la que gozó en su juventud, es la que está rescatando su actual administración.

El 28 de junio de 1983, 10 años después de su compra, la Junta Directiva de aquella época del hotel y con un oportuno crédito de la C.N.T. ponen al servicio nuevamente al Hotel América.”³

3-MURCIA, Tiberio. “Hotel América Cien Años”. Disponible online:

<http://tingo3000.blogspot.com/2012/11/hotel-america-100-anos-por-edy-alfredo.html>

Imagen6: fotografía estado actual hotel 2014



Fuente: María Camila Espinos

El Hotel actualmente se encuentra con una edificación de tipología moderna con una estructura en columnas de concreto y fachadas de mampostería a la vista en todos sus lados, encontramos el edificio está adaptado completamente a la morfología del terreno

1.3 PREGUNTA ESTRUCTURANTE

Para este proyecto de diseño urbano arquitectónico, se requiere definir un tipo de estrategias que ayuden a la renovación físico espacial del sector, en donde nos podemos preguntar, ¿Con cuáles estrategias proyectuales de diseño tanto urbano como arquitectónico se puede mitigar el perjuicio que genera la problemática señalada en el sector del barrio Martín Lutero y beneficiar con ello el resto del municipio?

1.4 NECESIDAD DE REALIZAR LA INVESTIGACIÓN

Este proyecto está enfocado a la reactivación y revitalización del uso hotelero en un nuevo volumen arquitectónico del Hotel América y la mejora del espacio público y cultural tanto para los habitantes del sector como para la numerosa población flotante (turistas) que se mueven en el área, generando una amplia cobertura de servicios para el beneficio del crecimiento tanto económico como cultural del municipio de Honda Tolima.

2. JUSTIFICACIÓN

En el siglo XX aproximadamente en la década de los ochenta; los grandes sectores de la economía nacional se encontraban concentrados en la ciudad de Honda por la importancia del río Magdalena. A través del paso del tiempo se fue debilitando de manera progresiva hasta quedar en un completo deterioro en su infraestructura y en la inactividad de la economía y el estancamiento del progreso de un municipio.

El trabajo se focalizará en un sector donde la pluralidad de los usos del suelo se ha encargado de desvanecer la importancia cultural y patrimonial del lugar; pero por razones de tipo ambiental y económica se han visto afectadas por zonas comerciales de alto impacto y vendedores ambulantes y sectores destinados al ocio y a la prostitución.

Debido a esto nos hemos enfocado a la recuperación del verdadero uso del sector. Mediante este proyecto de revitalización arquitectónica y urbana, se logrará una satisfactoria intervención, reactivando su uso y adaptándolo o integrándolo aún más al municipio sin que se vea afectada la población que hace uso de este. Por lo tanto, genera beneficios a la optimización de los procesos de la economía municipal que repercutirá en la calidad de vida, el control de la gestión, la satisfacción y la respuesta a los ciudadanos y los turistas en forma oportuna y eficiente para el beneficio de toda la población.

3. ALCANCES

Con el proyecto de revitalización de espacios urbanos y habilitación arquitectónica en Honda, Tolima, se pretende a través de la recuperación del sector mantener, a través de una propuesta urbano-arquitectónica que llegue hasta el punto de detalle planimétrico y de imagen con el fin de satisfacer todas las necesidades propuestas para el usuario.

Con este proyecto pretendemos llegar hasta un punto avanzado de diseño arquitectónico de un hotel de 5 estrellas que abarca un área de 8821.21 m², con un apto diseño urbano y del espacio público que ayude a la rehabilitación general de los espacios en el sector.

4. METODOLOGÍA

En este proyecto, se llevan a cabo una de serie etapas a desarrollar que se dividen de la siguiente manera:

Etapa 1: se determina el lugar de estudio y escoge un área de intervención, en este caso el municipio de Honda Tolima a lo alto del barrio Martín Lutero enfocado a la edificación abandonada del hotel América.

Etapa 2: se implementará un método de investigación y análisis en el ámbito urbano arquitectónico, el cual nos llevará a un diagnóstico previo de problemáticas.

Etapa 3: se realiza una investigación de marco teórico, tanto contextual como referencial, que a través de estudios avanzados de iconos arquitectónicos y textos con referencia al tema de investigación, nos sirvan de base para la consolidación de una propuesta adecuada para la resolución de los problemas.

Etapa 4: se definen teorías y métodos aplicativos de diseño urbanos para un adecuado diseño preliminar urbanístico adecuado para el área de intervención con el enfoque de patrimonio.

Etapa 5: se define el planteamiento puntual de diseño arquitectónico llevando hasta un alto grado de resolución en medida de planimetría y generación de imágenes en tercera dimensión

5. OBJETIVO GENERAL

Reactivar el entorno urbano y arquitectónico del Hotel América ubicado en el barrio Martin Lutero del municipio de Honda, Tolima, con el fin de crear un ambiente sano y adecuado pensando en servicios eficientes y de alta calidad para el bienestar de los usuarios del sector, manteniendo así los principios de organización y desarrollo del municipio dados por el POT, fortaleciéndolo como un sector integral y de desarrollo tanto social, económico, patrimonial y cultural del municipio

5.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Analizar los aspectos sociales, económicos, culturales y ambientales de nuestra área de intervención para llegar a soluciones concretas y adecuadas para mitigar los impactos generados por las problemáticas en el sector del barrio Martin Lutero.
- Definir específicamente áreas puntuales dentro del sector para el desarrollo de las propuestas tanto urbanas como arquitectónicas que se desean implementar.
- Determinar que objetos arquitectónicos son y no son viables para una reparación y/o rehabilitación estructural que permitan el desarrollo integral del proyecto.
- Plantear estrategias puntuales de diseño urbano y arquitectónico favorables para el buen desarrollo de la propuesta en el área de intervención.

6. PRESENTACIÓN HONDA – TOLIMA

El municipio de Honda Tolima se encuentra ubicado en el medio de la cordillera de los Andes en la República de Colombia en la parte norte del departamento del Tolima, a unos 226 metros sobre el nivel del mar y colindando con los departamentos de Caldas y Cundinamarca convirtiéndolo así en la estrella vial más importante del país tanto en sus conexiones terrestres y fluviales con la travesía del Rio Magdalena.

El municipio cuenta con una extensión de 30.486,1271 Km2 en donde 747,3099 Km2 son de área y urbana y el restante es el área rural del municipio.

Imagen 1: localización geográfica



Imagen 2: plano del municipio de Honda



Fuente; tomado de <https://www.google.es/maps/place/Honda,+Tolima,+Colombia/> Fuente: Información Secretaria De Planeación Municipal Honda Tolima
Con el montaje de: María C. Espinosa y Liliana Rosado

6.1. CENTRO HISTÓRICO HONDA – TOLIMA

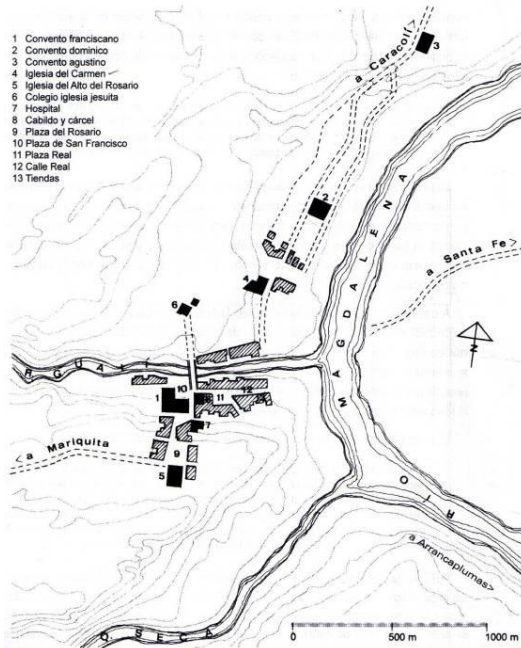
Años antes de la llegada y colonización de los españoles a América, los asentamientos aborígenes (los Omdaimas y los Gualíes de la etnia Panche) que habitaban la región habían logrado establecer una red de intercambios entre sus poblaciones.

El municipio de Honda fue descubierto en el año de 1543. En el año de 1643; en plena época de la colonia por dictamen del rey español Felipe IV fue erigida Villa el 4 de marzo, consagrándose años después como la Villa de San Bartolomé de Honda, a lo cual se debe la celebración de los 5 febrero de cada año a este santo. Fue elevada a categoría de Ciudad el 15 de junio de 1830 por su gran movimiento

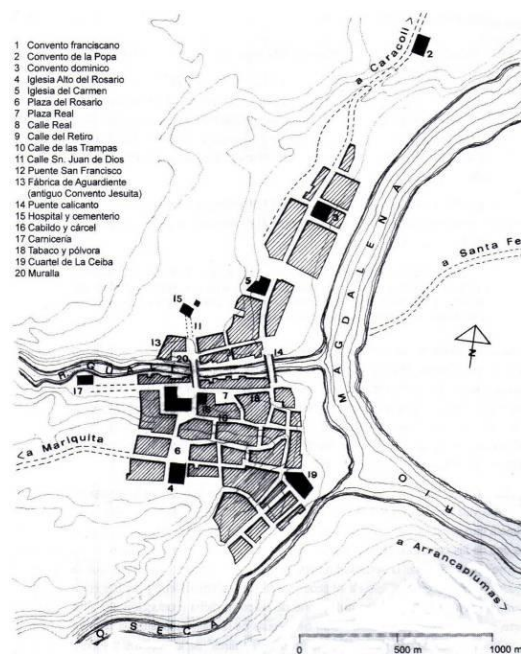
comercial; debido a que recibía a todo las mercancías que provenían del puerto principal marítimo ubicado en Cartagena y todos los trenes que posteriormente distribuían toda la mercancía alrededor de todo el país.

Imagen 3: Honda: estructura urbana a finales del siglo XVII

Imagen 4: estructura urbana a finales del siglo XVIII



Fuente: libro La Ciudad del Rio Honda Pág. 50



Fuente: libro La Ciudad del Rio Honda Pág. 105

6.2. REGLAMENTACIÓN CENTRO HISTÓRICO DE HONDA-TOLIMA

El municipio de Honda al ser una de los primeros lugares habitado organizacionalmente por un grupo aborigen y posteriormente colonizado por los españoles desde el simple hecho de su historia se convierte en un hito histórico y patrimonial de la nación. En la Ley 163¹ de diciembre 30 de 1959; PARÁGRAFO: Para los efectos de la declaratoria a que se refieren este artículo y el 4o. de la mencionada Ley, se entenderá por sectores antiguos las calles, plazas. Plazoletas, murallas y demás inmuebles originarios de los siglos XVI, XVII, XVIII y principios del XIX.

Habrà que esperar 28 años (desde 1959 Ley 163) para que los especialistas del patrimonio miren hacia Honda y propongan su inclusión en la lista de los llamados, para esos años, Centros Históricos. En 1977, el 2 de mayo, mediante Resolución No. 001 se propone su declaratoria y, por medio del Decreto 1192² de 26 de mayo del mismo año, se declaró y delimitó el Centro Histórico de Honda como Monumento Nacional

1-LEY 163 DE 1959. Sobre protección de patrimonio cultural. disponible on line: archivo general de la nación <http://190.26.215.130/index.php?idcategoria=4330>

2-Decreto 1192 del 26 de mayo de 1977: lista de bienes declarados bien de interés cultural de carácter nacional - monumento nacional. Disponible on line: http://www.honda-tolima.gov.co/apc-aa-files/66633261383930626534383864323763/Bienes_de_Inter_s_Cultural_Honda.pdf

Cuya ley nos hace tener que regir nuestra propuesta a una serie de limitaciones dadas por los centros patrimoniales, restringiendo la modificación de edificaciones en ámbitos de arquitectura, usos del suelo, haciendo de nuestro proyecto una propuesta de integración patrimonial.

6.3. CONDICIONES SOCIALES, ECONÓMICAS, AMBIENTALES Y POLÍTICAS DEL MUNICIPIO DE HONDA – TOLIMA

Economía

Respecto a la economía de Honda – Tolima los principales ingresos se destacan en la industria, el turismo, la pesca y ganadería esto ha hecho que el municipio de Honda cuente con un aspecto interesante desde el punto de vista turístico, uno de los lugares más importantes es el Centro Histórico Colonial de gran interés para Colombianos y extranjeros. En el mes de enero y febrero se activa su economía con el fenómeno de la subienda.

Turismo

Honda invierte en turismo, por la cercanía con las grandes ciudades de Colombia, encontramos tanto Turismo Metropolitano Guiado, Agroturismo, Acuaturismo, y Ecoturismo.

Se caracteriza por su arquitectura colonial, y es notoria la huella dejada por los españoles. Sus principales atractivos arquitectónicos son: La calle de las Trampas, el puente Navarro, la catedral de Nuestra Señora del Rosario y la plaza de mercado.

Cultura

Honda se destaca por su histórico desempeño en el área comercial del país, ha llevado siempre en una actividad cultural y artística muy dinámica, sobre todo en pintura, literatura y música, sus festivales y encuentros culturales son: el carnaval de la subienda, el reinado nacional del río Magdalena, y la semana mayor de conciertos.

El municipio de Honda se ajusta a una serie de características óptimas para una serie de propuestas tanto urbanas como arquitectónicas que ayuden al avance proactivo del municipio en todas sus actividades apoyando a la reactivación y a la rehabilitación de muchas zonas muertas dentro del municipio, haciendo que se tenga un mayor progreso en todos sus ámbitos.

- ## 7. MARCO TEÓRICO



En la imagen podemos observar la caracterización barrial de ese sector del centro patrimonial del municipio de Honda, en donde vemos claramente que la zona de intervención se encuentra en todo el centro, rodeado por algunas calles mas importantes rodeado de toda la afluencia vehicular de todo el sector.

7.2 MARCO CONCEPTUAL

Los conceptos que a continuación se van a desglosar son el soporte principal en el cual basamos nuestra propuesta urbano arquitectónica para la reactivación turística y hotelera del centro histórico de Honda Tolima, estudio de caso Hotel America.

- Rehabilitación:
Según las siguientes definiciones:
 - Aquellas intervenciones sobre un edificio que mejoran sus condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad, seguridad y ornato, y modifican su distribución y/o alteren sus características morfológicas y distribución interna.
 - Volver a tomar o adquirir lo que antes se tenía.
 - Volver a poner en servicio lo que ya estaba inservible.
 - Trabajar un determinado tiempo para compensar lo que no se había hecho por algún motivo.
 - Volver alguien o algo a un estado de normalidad después de haber pasado por una situación difícil.

Y haciendo nuestro el concepto, lo miramos desde la perspectiva de devolverle el sentido de uso y calidad que tenía nuestro sector de estudio proyectual.

- Reactivación:ujjuj
Arranque o funcionamiento que se hace o se produce de nuevo

Es como adaptarlo a un concepto mayor de conexionismo, que es básicamente donde encontramos un fuente potencial el cosa u objeto que estaba predestinado para x función que quedo estático por un momento predeterminado del tiempo, produciendo así una activación de este en su misma función haciendo aún más provechoso que el anterior.

- Turismo:
Puede definirse al turismo como el conjunto de las acciones que una persona lleva a cabo mientras viaja y pernocta en un sitio diferente al de su residencia habitual, por un periodo consecutivo que resulta inferior a un año.

En este caso enfocándonos en un tipo de turismo específico, turismo cultural, comercial e investigativo, todos estos considerando las características espaciales vistas en el sector de estudio proyectual.

- Hotel:
Establecimiento de hostelería que ocupa un edificio total o parcialmente con uso exclusivo de sus servicios (entradas, ascensores, escaleras, etc.) y que ofrece alojamiento y servicio de comedor.

Este significado global, determina prácticamente las funciones que van a ser asignadas a la edificación designada en el sector de inversión para precisar esta actividad.

4- definiciones disponibles online en: <http://www.rae.es/>

- <http://www.acuatroarquitectos.com/rehabilitacion-de-edificios-restauracion-de-edificios/>
- <http://es.thefreedictionary.com/reactivaci%C3%B3n>
- <http://es.wikipedia.org/wiki/Hotel>
- <http://definicion.de/turismo/>

7.3. MARCO REFERENCIAL

- **Texto : Regeneración y Revitalización Urbana de las Américas**

Entre los planteamientos del libro Regeneración y Revitalización Urbana de las Américas encontramos una discusión de la importancia y el significado que tiene la renovación urbana como parte del desarrollo urbano, como la gestión pública, la gobernabilidad, la sostenibilidad económica y el desarrollo social en conjunto de una renovada infraestructura adecuada y futurizada al progreso de la sociedad en general.

Los procesos urbanos tienen hoy en día una importancia significativa en la constitución de estados estables y economías sustentables. Visión importante porque hasta ahora la temática urbana había sido vista más como tributaria de las determinaciones estructurales de las instituciones públicas y sus políticas, y muy poco desde una perspectiva inversa donde ella puede aportar al desarrollo económico, a la estabilidad política y al fortalecimiento cultural. Esta propuesta nos lleva a preguntar: ¿Cómo un proyecto urbano puede aportar al fortalecimiento institucional? ¿Cómo la renovación urbana puede ser componente importante de un proyecto nacional que conduzca a la construcción de estados legítimos y estables?

La sola formulación de esas preguntas es un avance importante, porque la ciudad ha tenido una permanente reflexión auto referida - cerrada en sí misma - y también, porque las visiones más difundidas del urbanismo fueron aquellas que la entendieron, como resultado de un determinismo unívoco o como consecuencia mecánica de lo social o de lo político, bajo las denominadas "teorías del reflejo". Editorial FLACSO

- **texto: asimetrías urbanas**

Este documento se basa en una serie de hipótesis, que aunque están enfocadas aun población concreta como lo es Buenos Aires- Argentina, algunas de ellas son aplicables en otros lugares y en este caso se escoge la hipótesis donde se plantea

que las altas circunstancias en términos de funcionalidad y medio ambiente tienen efecto en la calidad de vida y de habitar de los sectores.

El presente trabajo ha estado orientado a la verificación de un conjunto de hipótesis referidas a las relaciones vigentes entre la dinámica de asentamiento poblacional y la disponibilidad de recursos infraestructurales esenciales en diversos sectores del aglomerado urbano de Buenos Aires, así como a la consideración de esos fenómenos en relación con las condiciones de eficiencia y equidad vigentes en la ciudad desde un enfoque multidimensional. La unidad de análisis prevalente ha sido la jurisdicción municipal.” El editor

Aporte por el cual es importante implementar en el proyecto diversos puntos de inicio generando un ambiente urbano agradable para la sociedad en donde arquitectónicamente se logre una construcción adecuada e innovadora respetando los criterios de diseño planteados años anteriores, así poder llegar a una construcción auto sostenible que produzca como resultado un proyecto viable tanto económica, social y culturalmente. Esto teniendo en cuenta el tipo de materialidad y diseño que no afecte o tenga un impacto ambiental y ante la sociedad vecina que pueda alterar visualmente el entorno, en cambio tenga funcionalidad y calidad para de vida para el usuario.

4- Libros disponibles online en:

- https://books.google.com.co/books?id=U7weD_B-NnoC&pg=PA36&lpg=PA36&dq=asimetrias+urbanas&source=bl&ots=KG8x_A7XPU&sig=3hnLec6clKWmBwOnTs1loPI1HpA&hl=es-419&sa=X&ei=p7ctVYLSMcrasATijYCICQ&ved=0CCIQ6AEwAQ#v=onepage&q=asimetrias%20urbanas&f=false
- <http://www.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/46082.pdf>
- **REFERENTE ARQUITECTÓNICO**

PARKROYAL ON PICKERING / WOHA

Imagen 7: vista fachada principal de noche



Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-255264/parkroyal-on-pickering-woha/51756287b3fc4b201400012e>

Creado, diseñado y construido por la compañía de Arquitectos WOHA en Singapur WOHA es una compañía que desde sus inicios ha defendido la hipótesis de “más ciudades verdes”.

Para el caso del PARKROYAL ON PICKERING fue diseñado con la idea de “Hotel-Jardín” con lo que pretendían duplicar el área verde de toda la zona que abarcaba la idea del diseño; la edificación al elevarse se compone con un diseño muy orgánico y curvilíneo de 6 plataforma plantadas con especies tropicales entre el medio de 3 torres completamente ortogonales que se elevan en pilotes

formando un antiguo estilo palafito dejando su primera planta en total libertad de circulación

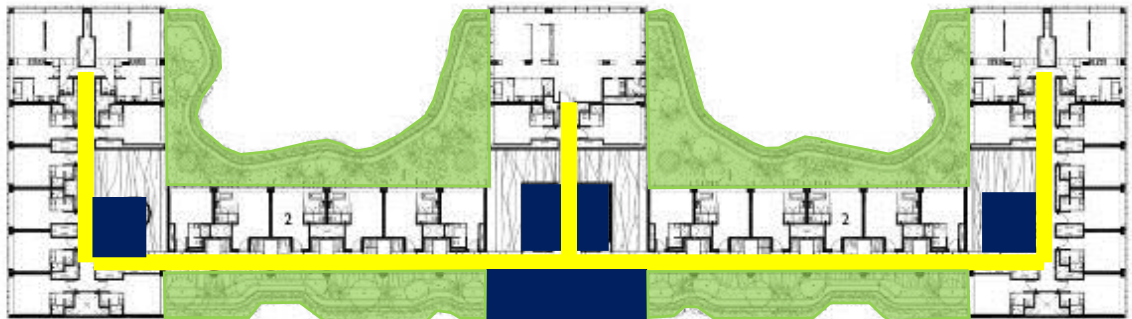


Imagen8: vista de la planta libre de 1er piso

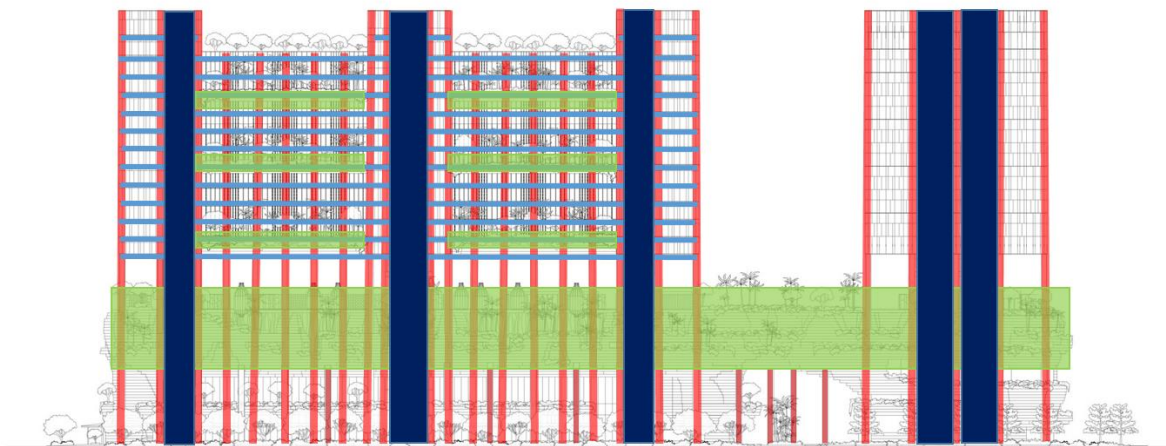
Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-255264/parkroyal-on-pickering-woha/51756287b3fc4b201400012e>

La arquitectura es fundamentalmente orgánica, pero la geometría del fluido tiene un sentido más elevado de propósito. Las vistas ascendentes, las escenas por encima de los espacios exteriores e interiores de la planta baja (y la quinta área pública baja), pero no espiritualmente predestinada - la geometría es topográfica, no cósmica - elabora una inequívoca mirada celestial que se tenía dentro de una mezquita, un templo o una iglesia. Puede observarse que el hotel de negocios juega un papel similar en la cultura contemporánea a la de la catedral en el siglo 17 en Europa, por lo que no puede ser imprudente describir las exuberantes obras de WOHA como barrocas: un toque de Borromini para el siglo 21.

Imagen 9: planta del 5 piso



Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-255264/parkroyal-on-pickering-woha/51756287b3fc4b201400012e>



8. ANALISIS DE HONDA TOLIMA

8.1 LOCALIZACION

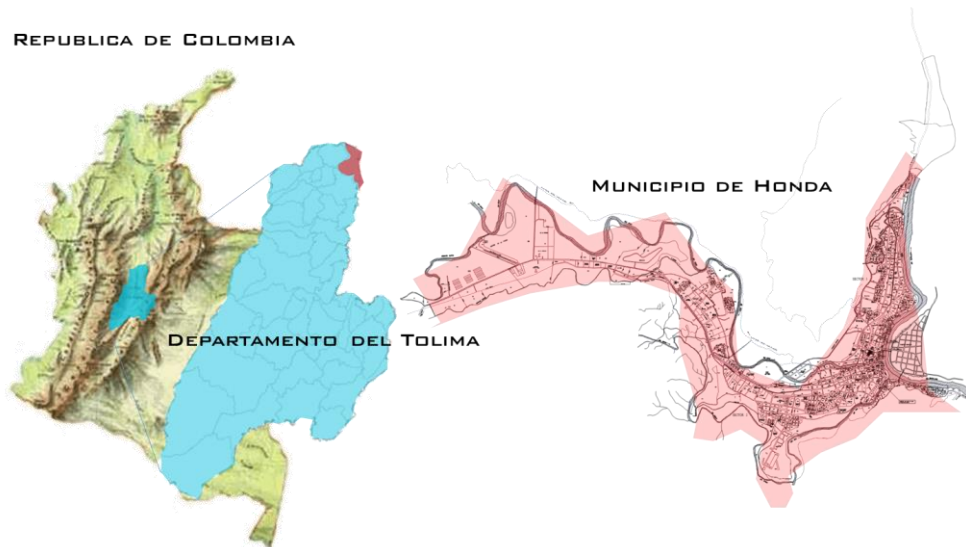


Imagen 10: localización del municipio de Honda Tolima

Honda está ubicada en el valle del Magdalena rodeado de la cordillera central y oriental y sus coordenadas geográficas son 5°Norte y 74° oeste a unos 225

metros sobre el nivel del mar. Lo cual convierte el municipio más privilegiado por su ubicación.

Es llamado la estrella vial de Colombia debido a que por su centralidad comunica a todo el país, siendo un punto x distante entre las capitales más importantes del país

8.2. ANALISIS DEL EMPLAZAMIENTO

FUENTES HÍDRICAS

Honda es bastante rica en recursos hídricos por contar en su territorio con el paso del Río Magdalena, el más importante del país, el río Gualí, río Guarínó y varias quebradas como Quebrada seca y Bernal entre otras. A pesar de no tener datos concretos, la atmósfera en Honda es limpia y saludable como es normal en un pueblo que no posee grandes industrias manufactureras.

PRIVILEGIOS DE CENTRO HISTÓRICO

En Honda se puede apreciar especialmente su arquitectura colonial, donde se nota la impronta dejada por los españoles. Sus principales atractivos arquitectónicos son: La calle de las Trampas, el puente Navarro (el cual cuenta con más de 100 años), la catedral de Nuestra Señora del Rosario y la plaza de mercado. Honda tiene una oficina de Cultura y Turismo. Cuenta además con el Museo Alfonso López Pumarejo y el Museo del Río Magdalena.

PERMEABILIDAD VIAL

Actualmente se considera como la estrella vial de Colombia, con vías a Bogotá, Santa Marta, Cartagena de Indias, Medellín, el Eje Cafetero, Cali e Ibagué que conduce al sur del país. Llegar a Honda por carretera, es muy fácil; está a 4 horas al occidente de Bogotá por la Nacional 50

VISUALES PAISAJÍSTICAS

Las visuales suntuosas con las que contamos Tienes el privilegio de mirar hacia la rivera de Los dos ríos que cruzan el municipio. A lo que se le incluye también la visual casi total De todo el centro histórico del municipio de Honda

EDIFICIO ICÓNICO

El estado actual del lote encontramos un gran Edificio icono de la arquitectura del municipio Lamentablemente este se encuentra abandonado Desde hace mas de 30 años sobre el cual decidimos Realizar nuestra intervención

BIOCLIMÁTICA

Honda goza de un clima cálido, con una temperatura promedio de 33 °C, constante todo el año. Factor por el cual es un destino apetecido. y al caer el sol esta aproximadamente ha unos 23 c

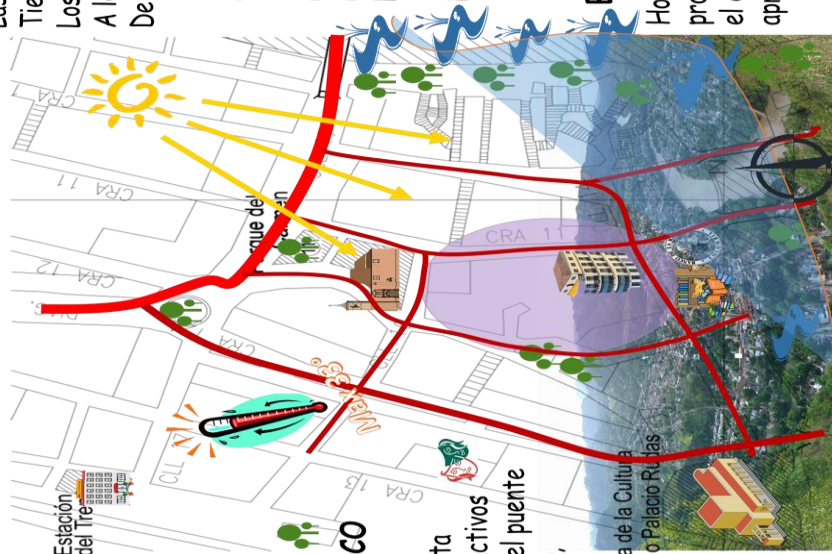


Imagen 11: infografía de emplazamiento

8.3 ANALISIS DE USOS DEL SUELO Y ALTURAS

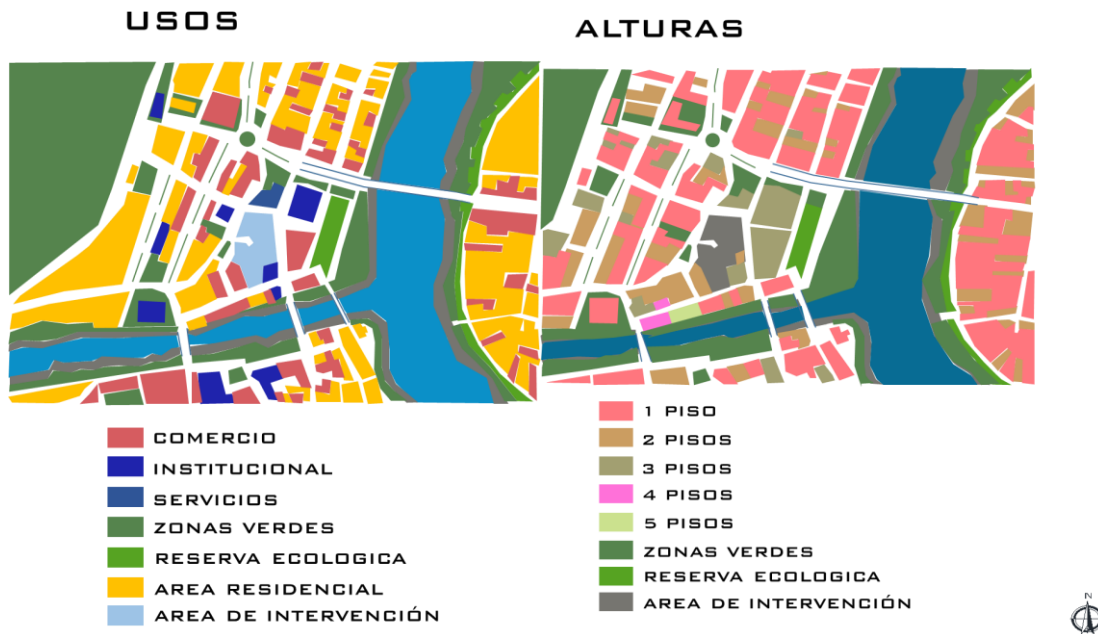


Imagen 12: usos del suelo

Imagen 13: manejo de alturas

El análisis de usos y alturas nos sirve para identificar y demarcar el sky line, por lo que el proyecto responde con su altura máxima de 6 pisos

9. PLANTEAMIENTO DE PROPUESTA PARA LA REACTIVACIÓN Y REVITALIZACIÓN CASO ESTUDIO HOTEL AMÉRICA

9.1 RESUMEN

Con nuestra propuesta de reactivación y revitalización del sector hotel américa, se tiene como objetivo Reactivar de manera satisfactoria el entorno urbano del y el hecho puntual arquitectónico Hotel América. Este nuevo diseño puntual del hotel cuenta con una 861.04 m², área de donde se encuentran una serie de espacios repartidos equitativamente entre zonas comunes, de esparcimiento (recreación y ocio) zonas privadas, comerciales y de servicios. Este nuevo diseño de hotel inspirado en retomar conceptos de centros tipo claustrales y fachada de tipo Colonial, retomando elementos de las construcciones patrimoniales aledañas al área de intervención, haciendo de este una manera de poder lograr una adecuada integración de la construcción nueva con el entorno patrimonial.

ABSTRACT:

With our proposed reactivation and revitalization of america hotel industry , it aims to successfully reactivate the urban environment and architectural point made America Hotel. This new point design hotel has an area of 6821.21 m² where you will find a series of spaces divided equally between public areas , leisure (recreation and leisure) private , commercial and service areas. This new hotel design concepts inspired by return type and cloistered centers Colonial facade type , returning elements of the heritage buildings surrounding the area of intervention , making this a way to achieve a smooth integration of the new construction with the heritage environment .

9.2 INTRODUCCIÓN

Con el fin de mostrar los resultados obtenidos, lo presentaremos a manera de breve reseña, en la cual expondremos los diferentes conceptos que tuvimos en cuenta para el nuevo diseño del Hotel América

Como hemos mencionado anteriormente en nuestra problemática de investigación:

“El municipio cuenta con privilegiadas características naturales y culturales, pero existen sectores como el barrio Martin Lutero entre las calles 17 a 14 y entre las carreteras 10 a 12 a lo alto del Hotel América, donde se encuentran una serie de problemáticas como el evidente abandono de edificaciones y su notable deterioro, una desorganización comercial masiva, el sucio aspecto del sector, que generan un grave impacto negativo tanto económico como visual que perjudica al crecimiento del municipio y el desaprovechamiento en la explotación turística y comercial de su centro histórico y cultural.”

Estas decisiones están enfocadas principalmente al incumplimiento general de la norma NSR 10 (norma de sismo resistencia), el abandono total de la construcción por más de tres décadas, la contaminación visual y la insalubridad que genera en todo el sector, para lo cual planteamos un interrogante: ¿Con cuáles estrategias proyectuales de diseño tanto urbano como arquitectónico se puede mitigar el perjuicio que genera la problemática señalada en el sector del barrio Martin Lutero y beneficiar con ello el resto del municipio?. Para lo que se toma la decisión de crear una renovada y moderna edificación que se permita cumplir con las normas actuales de construcción y con los parámetros medioambientales de edificaciones con certificación LEED.

Para la adecuada explicación y mejor entendimiento del proyecto decidimos organizar este capítulo a partir del desglose puntual donde se evidencia los diferentes conceptos de la intervención en el área de estudio y el emplazamiento del nuevo proyecto; donde se partirá desde la descripción actual del área de intervención su zona de influencia, empezamos a desglosar la serie de componentes y actividades dados en el diseño urbano y arquitectónico

9.3 RESULTADOS

9.3.1 ALCANCES

Dentro del desarrollo de nuestro proyecto seleccionamos dos áreas de intervención, la primera de una escala superior en donde plantearemos una propuesta de intervención urbana, en donde se evidencie el rediseño de las áreas libres públicas como lo son las plazoletas y parques localizados alrededor del barrio Martin Lutero alcanzando una integración de las mismas, realizando un mejoramiento vial y también una recuperación ambiental de borde del Rio Magdalena correspondiente a la orilla que delimita nuestro sector de intervención con la reubicación de viviendas informales que se encuentran ubicadas en el sitio; la segunda que es el área de proyecto arquitectónico puntal la manzana donde está ubicada la actual edificación del hotel américa.

9.3.2 EL LUGAR

Con el fin de que el municipio de Honda Tolima, pueda reactivar y regenerar algunos sectores de alta influencia para el municipio, decidimos escoger exactamente ese lote por ser un punto estratégico, ya que de esta zona se puede tener un fácil permeabilidad, puesto que es un paso obligatorio para los diferentes destinos tanto como municipales como regionales y porque no nacionales.

El proyecto se implanta en un área aproximadamente de 861.04 m², área que fue destinada en su totalidad para el desarrollo del renovado hotel América.

Con la renovación del hotel y sus



Imagen 14: dirección del predio



zonas

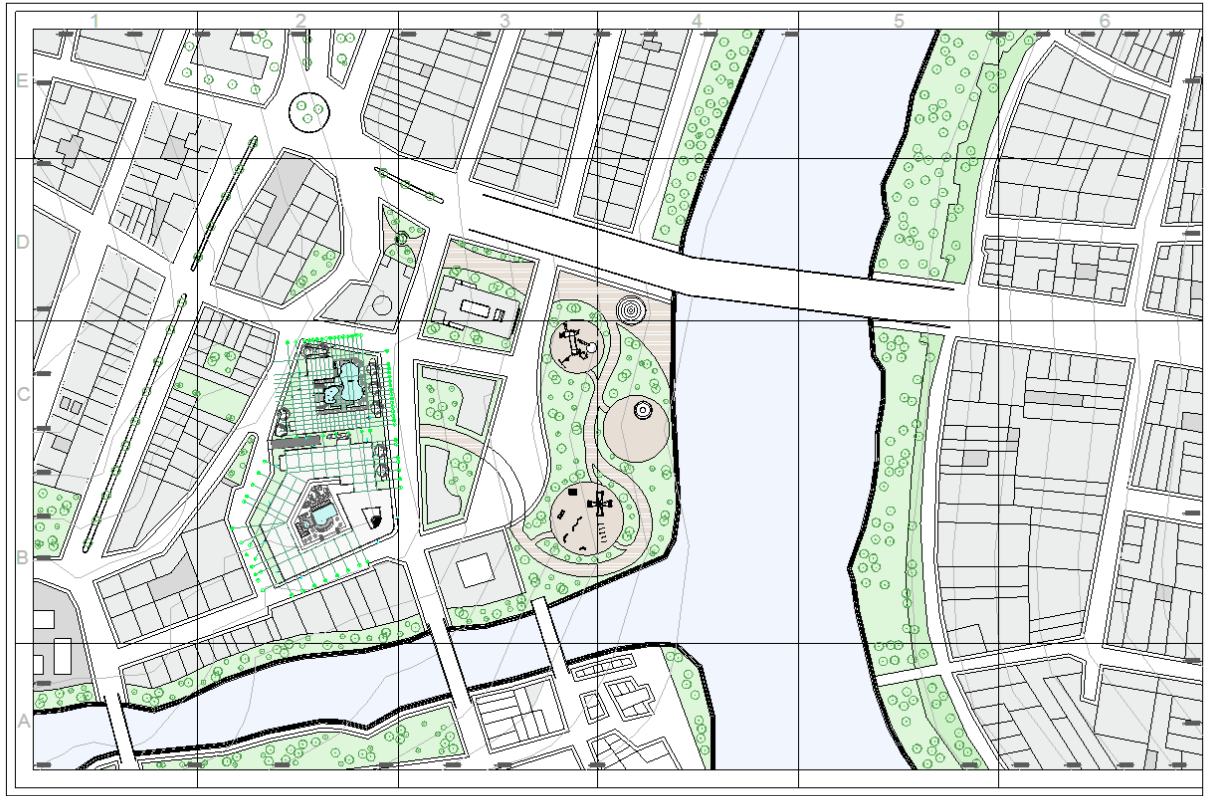
aledañas se busca lograr una regeneración y reactivación general de la zona intervenida en el barrio Martín Lutero.

9.3.3 NECESIDADES Y PROPUESTA URBANA

Para el re diseño del hotel América y el desarrollo urbano de sus alrededores, se tuvieron en cuenta algunas directrices a cerca los centros de patrimonio históricos, en las que se limitan la intervención de algunos edificios, y **RESOLUCIÓN 0657 DE 2005** de categorización de establecimientos hoteleros en Colombia, la **NSR 10** norma de sismo resistencia, el **POT** del municipio y el **PEM** planteamiento estratégico municipal.

Para el diseño de urbano planteado se tuvo en cuenta las corrientes fluviales de los ríos Magdalena y Gualí, entendiendo a estas como parte fundamental del paisaje en el que se implanta el proyecto.

Así pues se tienen como referencia las tipologías coloniales del centro histórico, la permeabilidad al lote y las condiciones bioclimáticas del entorno.



La propuesta urbana entonces presentada se divide por etapas: la primera será la reubicación de las viviendas informales al borde del río Magdalena a lo que actualmente hoy es la antigua fábrica de Bavaria, a lo que corresponde según el PEM una re densificación en vivienda en altura para VIS Y VIP que es el mayor problema en este sector, debido al riesgo que esto representa para las personas q habitan dichas viviendas.

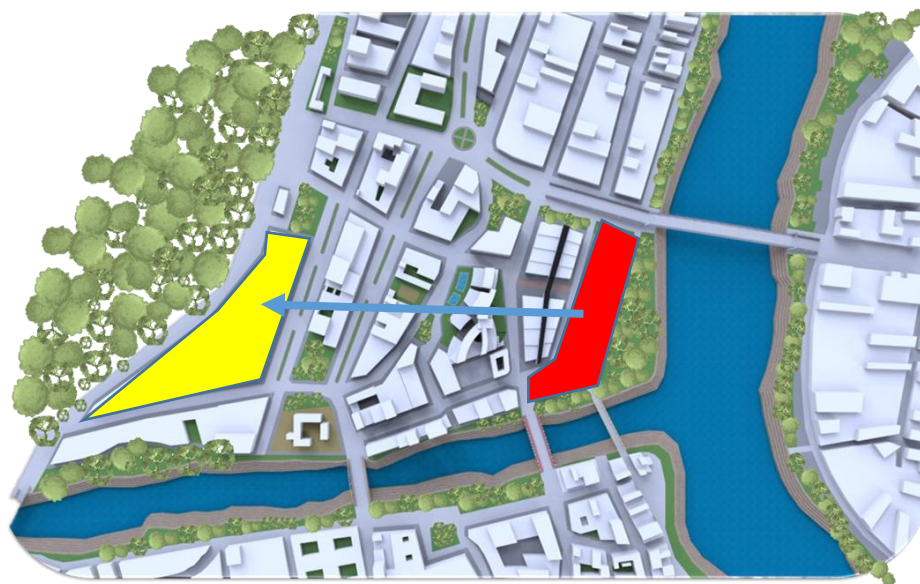


Imagen 16: localización de viviendas informales

La segunda etapa consistirá en la recuperación de las plazoletas que se encuentran alrededor del hotel, planteándolas como centros de encuentro y de recreación para todas las edades; la tercera etapa se plantea un cambio del sentido vial y la restricción vehicular directamente sobre la calle 14 y la carrera 11 en sentido norte sur y oriente occidente respectivamente; para la cuarta etapa entramos a reorganizar la zona comercial en dos volúmenes propuestos para el uso exclusivo del comercio; y como quinta y última etapa entramos directamente a la manzana donde se encuentra ubicado el predio del Hotel América a realizar la renovación arquitectónica y la reactivación de los usos del suelo del lote.

PROPUESTA URBANA



- POLIGONO DE INTERVENCIÓN
- RELACIÓN DE PLAZOLETAS VERDES
- RESERVA NATURAL
- DESPLAZAMIENTO DE VIVIENDAS ILEGALES
- VIA VEHICULAR PEATONAL RESTRINGIDA
- PUNTOS DE INTERES
- ZONAS VERDES

Imagen 17: síntesis de la propuesta urbana

El proyecto cuenta con acceso netamente terrestre sin ningún tipo de restricción de tráfico, dada a la óptima comunicación

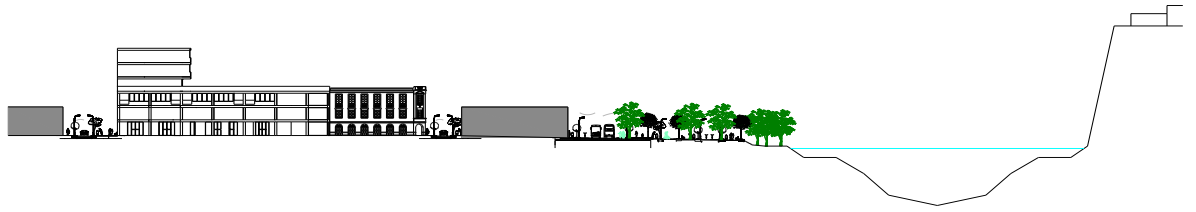


Imagen 18: perfil general propuesta calle 14 hotel américa

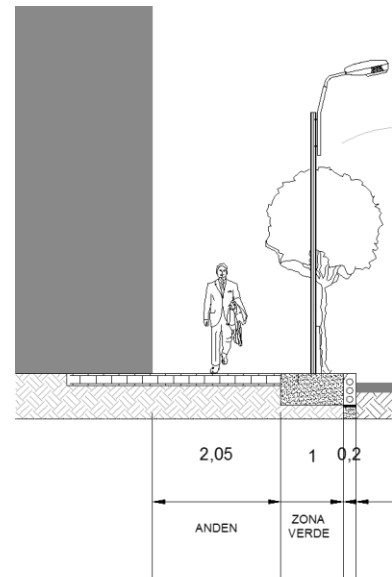


Imagen 19: perfil propuesta carrera 12 con calle 14hotel américa

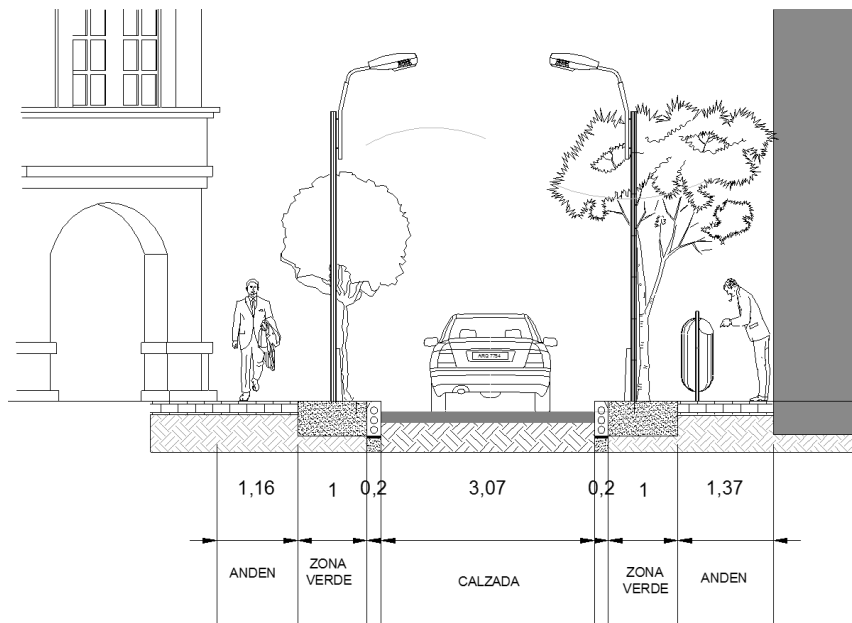


Imagen 20: perfil propuesta carrera 11 con calle 14 hotel américa

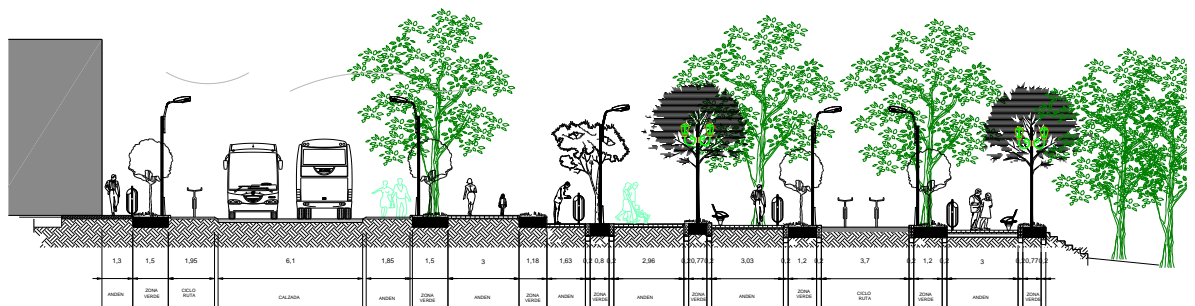


Imagen 21: perfil propuesta carrera 10 hasta borde de rio con calle 14 hotel américa

La propuesta busca implementar áreas óptimas, con el fin de rehabilitar por pequeños espacios públicos que se encuentran actualmente alrededor del área de intervención, con el fin de ofrecer una mejor calidad de habitabilidad para los usuarios, creando zonas de espacio público y vías urbanas acompañadas de una arborización apropiada para la zona y propias de la región.

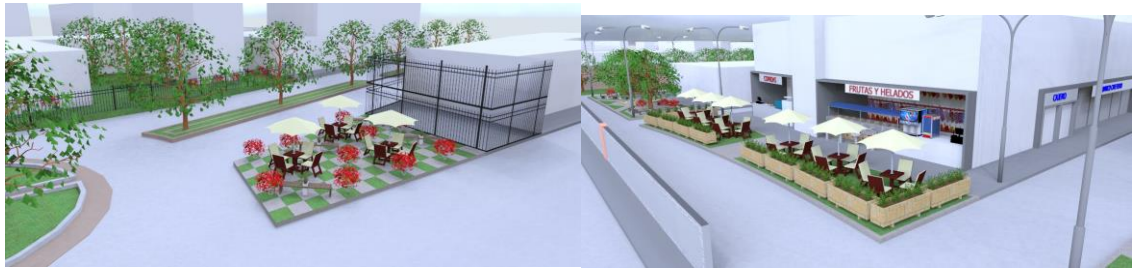


Imagen 22: plazoletas propuestas



Imagen 23: regeneración de la plazoleta de la iglesia

Del mismo modo se plantean intenciones volumétricas para las propuestas del centro comercial de Honda y el centro de convenciones Ondama



9.4 EL HOTEL

9.4.1 SERVICIOS

El hotel América está enfocado a la serie de hoteles business class, integrado con funciones de hotel de gran turismo y/o familiar

Los hoteles business class se caracterizan por atender a personas que visitan un lugar con fines de trabajo o negocio, este tipo de huéspedes, requieren servicios muy particulares de los hoteles tales como: Internet en habitaciones y áreas generales, centro de negocios, servicio a la habitación, Bell Boy y Valet Parking.

También han sido diseñados con el objetivo de poder realizar convenciones y reuniones, en consecuencia estarán dotados de los servicios complementarios pertinentes.

Y en parte los hoteles de gran turismo, este tipo de hoteles cuentan con un servicio excepcional por parte de todo su personal, el cual se esmeran al 100% en cubrir y cumplir todas las expectativas del huésped en cuanto a alojamiento y distracción. Esto no significa que los otros tipos de hoteles no lo hagan, pero el huésped al verse en un hotel de lujo, siempre estará en constante búsqueda de satisfacción por parte de sus anfitriones, no aceptando una respuesta negativa en sus peticiones. Se caracterizan por manejar una imagen pulcra y solemne ante el mundo, diferenciándose del resto de los hoteles en cuanto a un servicio de calidad y amplia satisfacción de sus clientes, ya sean de negocios, esparcimiento o turismo convencional.

9.4.2 PROPUESTA FUNCIONAL

Los hoteles poseen una funcionalidad integral, aunque dividida en dos la parte de servicios y la parte pública.

En nuestro caso hotel América se decide fragmentar la funcionalidad físico espacial del hotel en zonas que se pueden observar en la siguiente figura.

CESIONES	ÁREAS M ²
Área neta	6821,21
Cesión de espacio publico	1023,21
Cesión para VIS	10m2 x/cd 120
Área construible	5354,97

Tabla1: cuadro de áreas lote

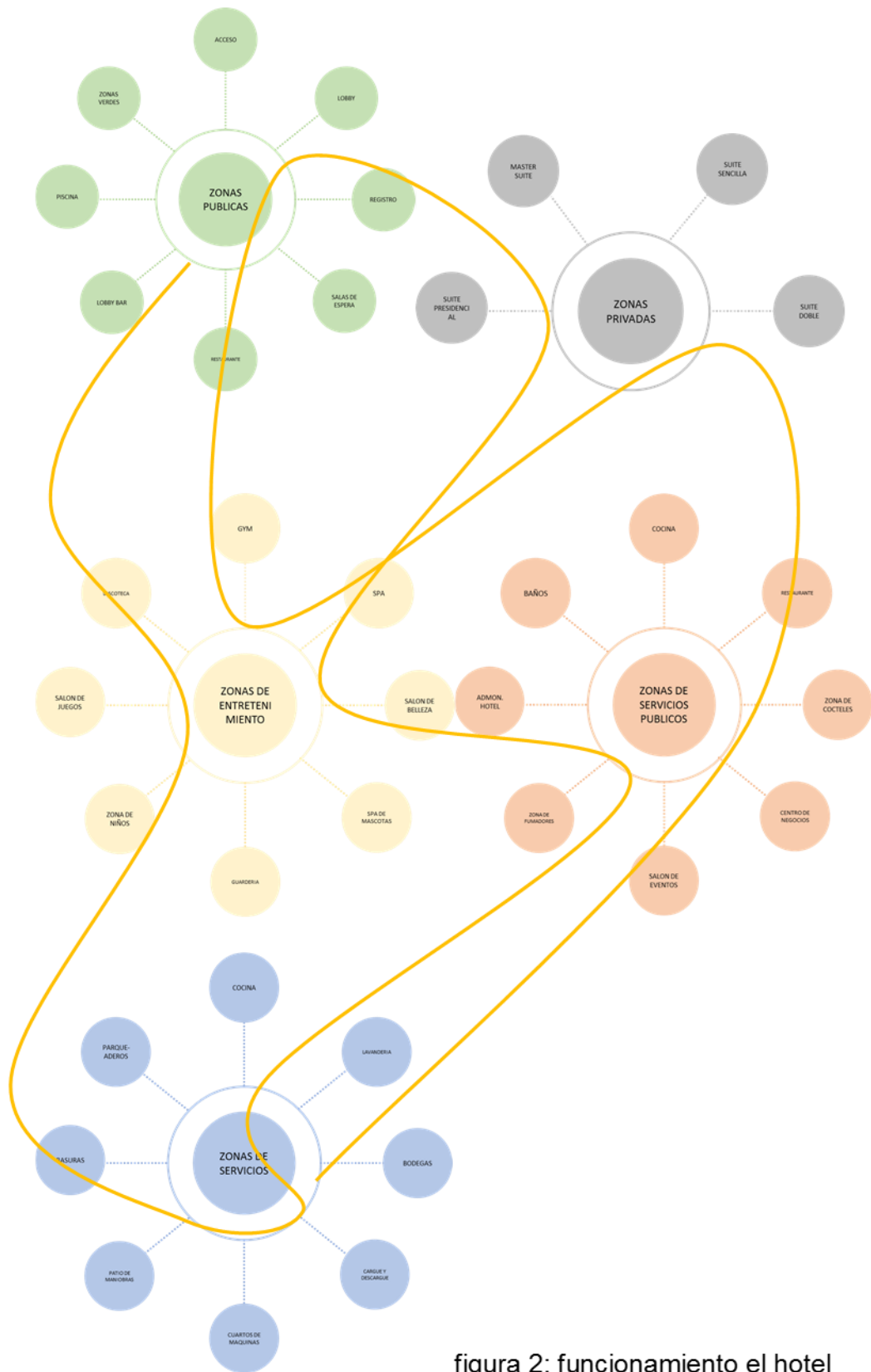


figura 2: funcionamiento el hotel

9.4.3 USUARIOS

El diccionario de la Real Academia Española (RAE) define el concepto de usuario con simpleza y precisión: un usuario es quien usa ordinariamente algo. El término, que procede del latín *usuarius*, hace mención a la persona que utiliza algún tipo de objeto o que es destinataria de un servicio, ya sea privado o público.

Para el caso Hotel América tomamos como base para la selección del usuario la población existente y las actividades propuestas en las propuestas urbanas y arquitectónicas.

En la siguiente infografía se puede visualizar como se llega a unos perfiles de usuario tomando como punto de partida la población existente del municipio, plantando una población objeto de forma cualitativa y cuantitativa según las áreas y actividades que se proponen dentro de las propuestas; reconociendo como usuario final a la persona a quien va destinado un producto cuando éste ya ha superado las diversas etapas de desarrollo. Se trata, por lo tanto, del sujeto que tiene una interacción directa con el producto.

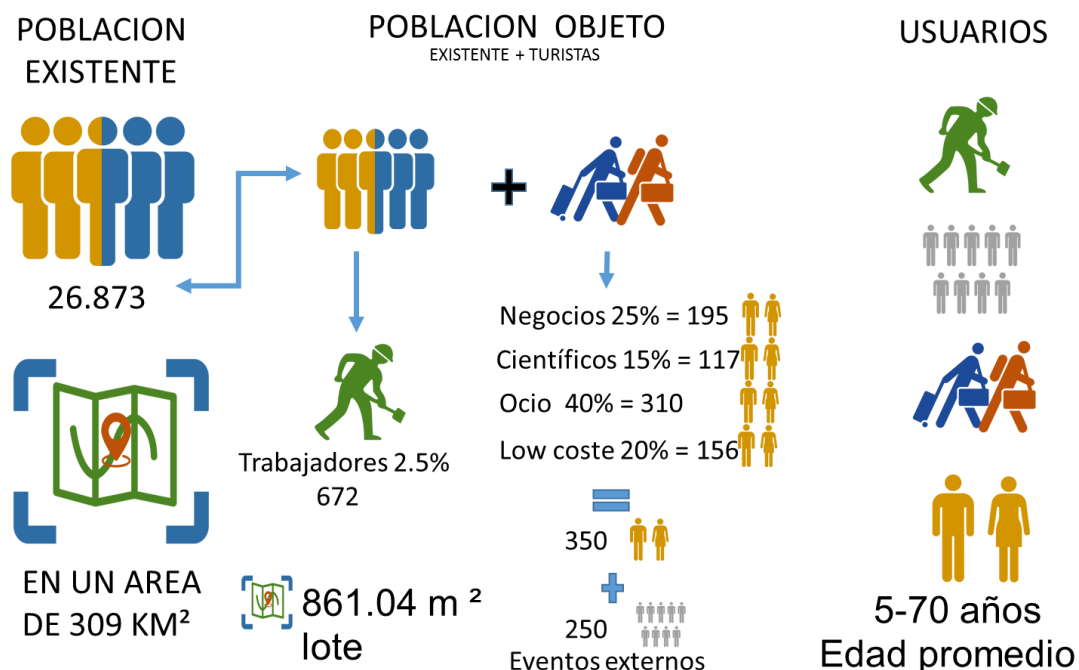
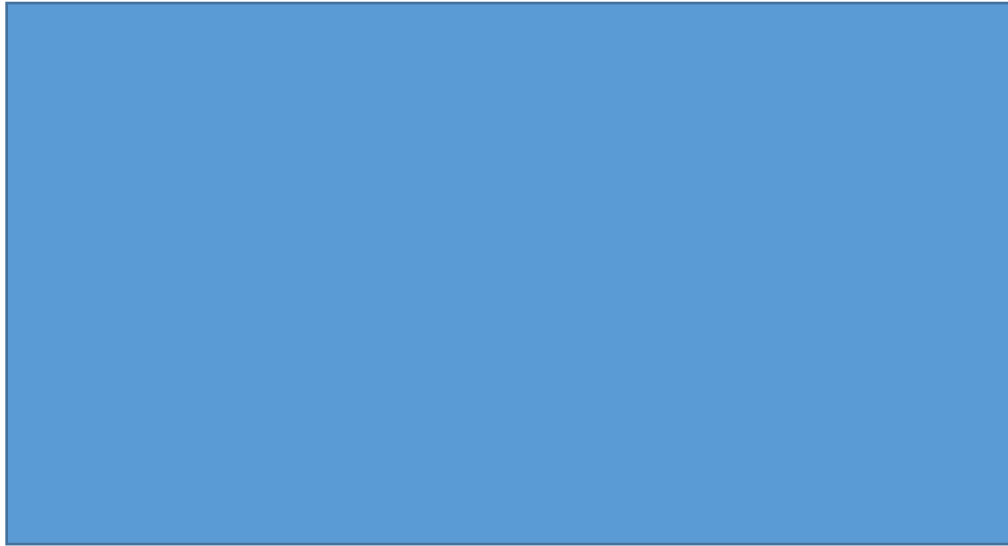


Figura 4: infografía de usuarios

9.5 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA



9.5.1 IMPLANTACIÓN

9.5.2 PORQUE LA FORMA

9.5.4 ESTRUCTURA, MATERIALIDAD Y BIOCLIMÁTICA

9.5.6 IMAGEN

10. CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFÍA

- GUZMAN, Ángela. “La ciudad del río Honda. Bogotá. Universidad Nacional de Colombia, Fac Artes, 2002
- MURCIA, Tiberio. “Hotel América Cien Años”. Disponible online: <http://tingo3000.blogspot.com/2012/11/hotel-america-100-anos-por-edy-alfredo.html>
- Carrión, Fernando; Hanley, Lisa. “Regeneración y Revitalización Urbana de las Américas”. Quito Ecuador, Flacso editores. 2005
- AINSTEIN, Luis. “Asimetrías Urbanas”. Argentina, Nabalco editores. 2005

